



MEJORANDO BOSTON, CASA POR CASA

El Departamento de Desarrollo Vecinal (Department of Neighborhood Development, o DND), a través de su programa HomeWorks, ofrece a los propietarios elegibles asistencia financiera y técnica para sus proyectos de mejoramiento de viviendas. Los propietarios ocupantes de casas de 1 a 4 familias en Boston, incluidas las unidades de condominios, que cumplen con los lineamientos del programa, pueden recibir una subvención condicional o un préstamo de ayuda para financiar el costo de reparar sus casas.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROGRAMA

Elija <u>UN</u> programa	Subvención de HomeWorks	Subvención de Boston's Historic HomeWorks	Préstamo de emergencia de HomeWorks
Tipo de reparación	Remodelación de cocinas o baños; reemplazo de calderas; pintura, mampostería, reparación de porches, escaleras, reemplazo de ventanas. Excluye trabajos de jardinería y elementos de lujo	Para casas históricas de por lo menos 50 años. Reparación exterior de casas históricas para recuperar su aspecto arquitectónico original, es decir, pintura, mampostería, reparación de revestimientos exteriores	Reparación de emergencia, relacionadas con la salud y la seguridad, como falta de calefacción, agua caliente, escaleras rotas o tuberías y techos que se llueven
Elegibilidad según los ingresos	Ingresos anuales brutos máximos de \$63,000 para una persona y de \$90,850 para dos o más personas		Ingresos máximos por hogar: 1 persona: \$46,300 2 personas: \$52,950 3 personas: \$59,550 4 personas: \$66,150
Máximo costo de reparación	\$25,000	\$35,000	\$10,000
Fondos del Programa	La subvención máxima es un tercio (1/3) del costo, hasta \$4,000 o \$5,000 con pintura exterior. La subvención mínima es de \$1,000	La subvención máxima es la mitad (1/2) del costo de reparación hasta \$5,000. La subvención mínima es de \$1,500	El préstamo máximo es de \$7,000. El préstamo mínimo es de \$1,500
Términos y condiciones	Subvención condicional: <ul style="list-style-type: none"> • No hay que devolverlo si es propietario y ocupa la propiedad durante los 10 años posteriores a la fecha de la subvención • Hay que pagarlo en su totalidad si vende la propiedad o se muda antes de los 10 años • Garantizado por un pagaré y una hipoteca 		Préstamo diferido: <ul style="list-style-type: none"> • Préstamo con tasa del 0%, a pagar cuando venda o transfiera la propiedad • Se requiere que el propietario ocupe la propiedad • Garantizado por un pagaré y una hipoteca

Paso uno: LISTA DE PUNTOS – Por favor envíe una solicitud completa, junto con los siguientes documentos, a la dirección indicada abajo:

- Copia de la escritura registrada; si uno de los propietarios ha fallecido, por favor envíe una copia original del certificado de defunción.
- Dos recibos de pago de salario para todos los miembros de la vivienda mayores de 18 años, y si trabajan por su cuenta, enviar una declaración de ingresos anuales hasta la fecha.
- Declaración de impuestos federales actual, con todos los formularios adjuntos; si trabaja por su cuenta, presentar las declaraciones de dos años.
- Dos presupuestos estimados de contratistas licenciados y registrados, y una copia de su estado de cuenta bancario (si dispone del mismo).
- Para Boston's Historic HomeWorks, por favor suministre una foto en color de la casa (tamaño mínimo: 4 x 6).

Una vez recibido su paquete de solicitud, un gerente del programa se pondrá en contacto con usted para discutir su solicitud y los pasos siguientes.

Paso dos: Inscripción

Una vez que la estimación de costos de su contratista sea evaluada y aprobada por nuestro especialista en construcción, y por la Boston Landmarks Commission, se le enviará a usted un paquete de inscripción. El paquete incluirá un Convenio de Términos y Condiciones del programa, un formulario de Notificación de Pintura a base de Plomo, o una descripción de los trabajos, si corresponde, para que usted los estudie y los firme.

Paso tres: Compromiso

Una vez que se haya recibido el Convenio de Términos y Condiciones del programa, el formulario de Notificación de Pintura a base de Plomo y la verificación de los fondos propios que utilizará, recibirá una carta de compromiso del DND. Ahora estará listo para firmar un contrato provisto por el DND con su contratista, que obtendrá entonces los permisos requeridos del Departamento de Servicios de Inspección (Inspectional Services Department, o ISD), indicando que puede comenzar los trabajos.

Paso cuatro: Conclusión de reparaciones / Cierre de la financiación

Una vez que el contratista haya concluido las reparaciones de su casa, se pondrá en contacto con ISD para que los trabajos sean inspeccionados. Una vez que ISD apruebe el permiso, por favor suministre una copia de dicho permiso y de la factura final de contratista a su gerente de programa, quien programará una inspección final con su especialista en construcción del DND. Su gerente de programa establecerá una fecha de cierre con usted, para firmar el pagaré y registrar la hipoteca.

Paso cinco: Recibo de los fondos – Tras la inspección final y la aprobación por parte del especialista en construcción del DND, se enviará un cheque pagadero al contratista en un plazo de aproximadamente cuatro semanas de la fecha de la inspección final y de la aprobación del DND.



Directorio de Recursos para el Mejoramiento de la Vivienda

Calendario de seminarios de HomeWorks Invierno y primavera del 2005	Sitios web y contactos importantes
<p>Boston HomeWorks ofrece dos tipos de seminarios: Seminarios que señalan los requisitos del programa, y seminarios de mejoramiento de la vivienda que se concentran directamente en las reparaciones básicas de una casa.</p> <p>Seminarios del programa HomeWorks – Los Gerentes del Programa dan un panorama general de los requisitos del programa, y responden a preguntas de propietarios sobre el proceso de aplicación.</p> <p>Los seminarios del Programa HomeWorks se llevan a cabo cada dos martes en las siguientes fechas: 10 de Mayo, 24 de Mayo y 7 de Junio.</p> <p>Lugar: Department of Neighborhood Development 26 Court Street, Boston Piso 9 – Sala de conferencias 9B</p> <p>Hora: 2 a 3 de la tarde</p>	<p><u>Recomendaciones para hacer mejoras en el hogar</u> Mayor's Office of Consumer Affairs and Licensing Boston City Hall – Room 817, Boston, MA 02210 617.635.3834 www.cityofboston.gov/consumeraffairs/home.asp</p> <p><u>Información sobre registro de contratistas para mejoras en el hogar</u> State Board of Building Regulations and Standards One Ashburton Place, Room 301 Boston, MA 02108 617.727.8598 www.state.ma.us/consumer/Info/const.htm</p> <p><u>Para obtener una copia de su escritura:</u> Suffolk County Registry of Deeds 24 New Chardon Street, Boston, MA 02114 617.788.8575 www.suffolkdeeds.com</p>
Seminarios sobre los programas de HomeOwner Services	Agencias de vivienda vecinales que ofrecen préstamos para el mejoramiento de la vivienda
<p>Biblioteca Brian Honan en Allston 300 North Harvard Street, Allston Miércoles, 18 de Mayo, 2005 6:00 - 7:30 de la tarde</p> <p style="text-align: center;">Seminarios sobre el mejoramiento de la vivienda Conjuntamente con la Escuela North Bennet Street y Citizens Bank</p> <p>Dos sesiones de dos horas cada una – 6p.m – 8p.m Boston Building Material Co-op 100 Terrace Street, Roxbury MA Reparacion de yeso – May 25 & 26, 2005 Pintura Basico – June 1 & 2, 2005 (para confirmar un asiento en este taller llame a 617-635-0600.)</p> <p>Conferencia: Mejore el exterior de su casa Biblioteca Publica de Jamaica Plain 12 Sedgwick Street, Jamaica Plain Sábado, 14 de Mayo, 2005 desde 10 de la mañana hasta 1de la tarde.</p> <p>Biblioteca Publica de Codman Square 690 Washington Street, Dorchester Sábado, 11 de Junio , 2005 desde 10 de la mañana hasta 1de la tarde.</p> <p style="text-align: center;">www.cityofboston.gov/dnd/a_boston_homeworks.asp</p>	<p>Codman Square NDC - Zona de Dorchester, código postal 02124 628 Washington Street, Dorchester, MA 02124 617. 825.4224 ext. 124</p> <p>Dorchester Bay EDC – Zonas de Dorchester, códigos postales 02122 y 25 594 Columbia Road, Suite 302 Dorchester, MA 02125 617. 825.4200 ext. 213 - www.dbedc.com/dbedc.htm</p> <p>ESAC – Zonas de Allston, Brighton, Hyde Park, Jamaica Plain, Mattapan, West Roxbury 3313 Washington Street Jamaica Plain, MA 02130 617.524.4820</p> <p>NOAH – Zonas de Charlestown, East Boston North End, West End 22 Paris Street East Boston, MA 02128 617. 567.5763 - www.noahcdc.org</p> <p>Nuestra Comunidad – Zonas de Roxbury y Dorchester con códigos postales 02119 y 02121 54 Warren Street Roxbury, MA 02119 617. 989.1203</p> <p>Urban Edge – Zonas de Jamaica Plain y Roxbury 2010 Columbus Avenue Roxbury, MA 02119 617. 541. 2595 www.urbanedge.org</p>

(POR FAVOR CONSERVE ESTA PÁGINA)

